

Öffentliche Bekanntmachung der Aufstellung und der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplan Nr. Ro 38 "Gewerbegebiet Heckel Villa" der Mittelstadt St. Ingbert gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Der Stadtrat der Stadt St. Ingbert hat in seiner Sitzung vom 07.12.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. Ro 38 "Gewerbegebiet Heckel Villa" gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) i.V.m. dem Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz – PlanSiG) vom 20.05.2020 (BGBl. I S. 1041) beschlossen.

In gleicher Sitzung wurde der Beschluss zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB gefasst.

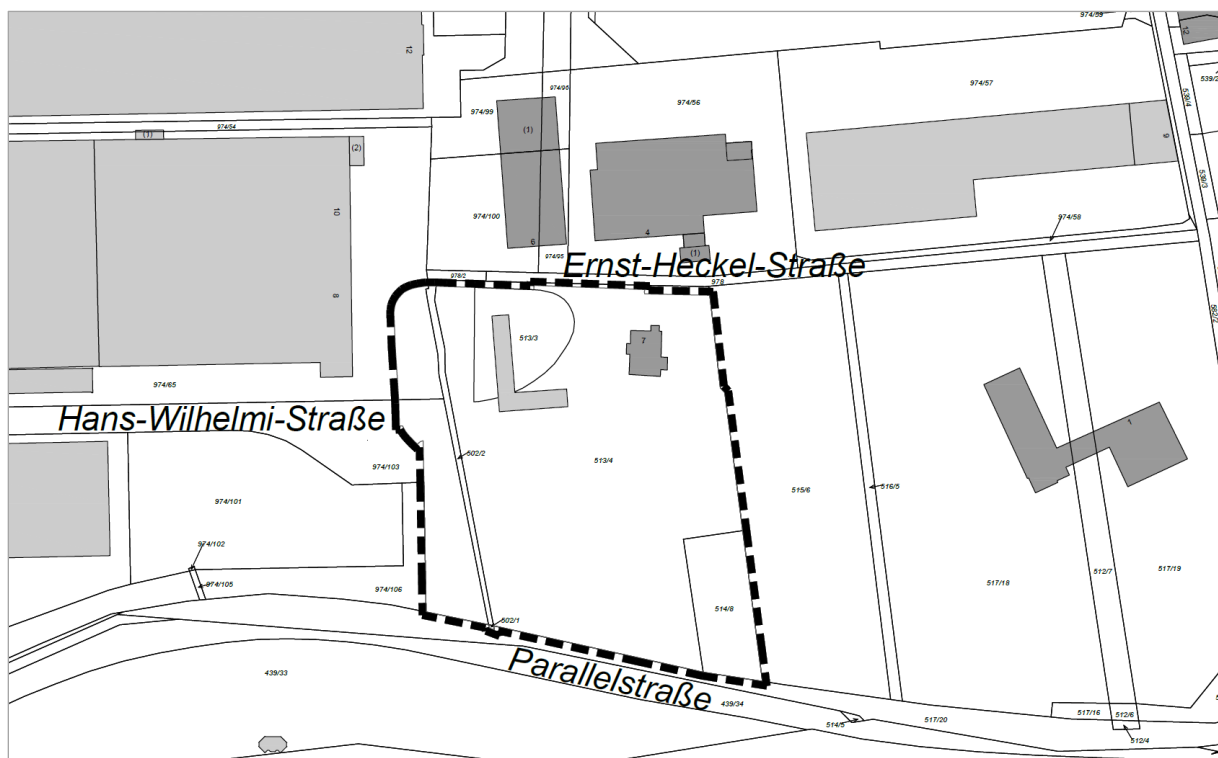
Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch den Verlauf der Ernst-Heckel-Straße
- im Osten durch den Parkplatzbereich der Firma Thyssen Krupp
- im Süden durch einen Grünstreifen entlang der Parallelstraße
- im Westen durch bereits vorhandene gewerbliche Bauflächen an der Hans-Wilhelmi-Straße

Das Plangebiet umfasst ca. 1,35 ha.

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches ist dem beigefügten Lageplan zu entnehmen.



Ziel und Zweck der Planung

Die Stadt St. Ingbert beabsichtigt im Ortsteil Rohrbach eine gewerblich nutzbare Fläche zu entwickeln. So soll ein weiteres Angebot für gewerbliche Ansiedlungen oder Erweiterungen geschaffen werden. Das ca. 1,35 ha große Gebiet liegt zwischen der Hans-Wilhelmi-, und der Ernst-Heckel-Straße. Das Umfeld ist bereits durch gewerbliche Nutzungen geprägt. Im Süden verläuft die Parallelstraße und die Bundesautobahn A6. Der Flächennutzungsplan stellt eine gewerbliche Baufläche dar. Im nördlichen Teil des Plangebietes befinden sich aktuell Garagen und die historische "Heckel Villa". Dieses Ensemble soll erhalten und weiterhin genutzt werden. Im südlichen Teil findet sich eine Waldfläche. Dieser soll für die bauliche Nutzung umgewandelt werden. Über die Hans-Wilhelmi-Straße und die Ernst-Heckel-Straße soll die verkehrliche Erschließung des Gebietes erfolgen. Eine Verbindung dieser beiden Straßen wird angestrebt. Für die Herstellung der planungsrechtlichen Zulässigkeit ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes wird eine möglichst flexible und effiziente Ausnutzung des Grundstücks gewährleistet. Gleichzeitig wird die mögliche bauliche Dimensionierung auf ein verträgliches städtebauliches Maß beschränkt.

Öffentliche Auslegung des Planentwurfs

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung findet in Form einer Planauslage im Rathaus und auf der Homepage der Stadt St. Ingbert statt. Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Ro 38 "Gewerbegebiet Heckel Villa" inkl. Planzeichnung, textlichen Festsetzungen und Begründung, Fachbeitrag Artenschutz, Grobeinschätzung der Wertigkeit im Sinne des Naturschutzes und des Waldgesetzes werden

vom 04.01.2021 bis einschließlich zum 05.02.2021

gemäß § 3 (1) PlanSiG i.V.m. § 1 Ziffer 4 PlanSiG auf der Internetseite der Mittelstadt St. Ingbert unter folgender Adresse eingestellt:

<https://www.st-ingbert.de/rathaus/amtliche-bekanntmachungen.html>
(www.st-ingbert.de → Rathaus → Amtliche Bekanntmachungen)

Zudem sind die Beteiligungsunterlagen im Rathaus St. Ingbert, Abteilung "Stadtentwicklung und Demografie", vor den Zimmern 401 - 404, 4. OG, zu den üblichen Dienststunden (Mo bis Mi von 8.00 – 16.00 Uhr, Do von 8.00 – 18.00 Uhr, Fr von 8.00 – 12.00 Uhr) ausgelegt. Ein Einsehen der Unterlagen ist nach vorheriger Terminvereinbarung möglich. Zwecks Terminabsprache wenden sie sich bitte an Herrn Alexander Basel (06894 / 13-339, stadtentwicklung@st-ingbert.de).

Mit der Auslegung wird die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich unterrichtet. Im Rahmen dieser frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit können während der Auslegungsfrist von jedermann Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden.

Aufgrund der pandemiebedingten Sondersituation wird darum gebeten, Einwendungen möglichst per E-Mail an: stadtentwicklung@st-ingbert.de einzureichen.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können (gem. § 4a Abs. 6 BauGB).

St. Ingbert, 16.12.2020
gez.

Oberbürgermeister
Prof. Dr. Ulli Meyer